

平成29年度
世田谷らしい
空き家等地域貢献活用助成
公開審査会と報告会 資料

日時：平成29年9月3日(日) 13時30分～17時30分

会場：生活工房ワークショップルームセミナールーム

主催：世田谷区・(一財)世田谷トラストまちづくり

平成29年度 世田谷らしい空き家等地域貢献活用助成 公開審査会と報告会 プログラム

日時： 9月3日(日) 午後1時30分より
会場： 生活工房ワークショップルーム
主催： 世田谷区・(一財)世田谷トラストまちづくり

第1部 公開審査会

- 13:30 開会
- ・開会の挨拶
 - ・審査委員の紹介
 - ・審査委員長より挨拶
 - ・本日のプログラム説明
 - ・空き家等地域活用相談窓口の紹介
- 14:10 応募団体のプレゼンテーション
- ・ふかさわの台所プロジェクトチーム
- 14:40 審査(公開議論と投票)
- ① 審査の進め方の説明
 - ② 団体への追加質問及び審査委員間の意見交換
 - ③ 審査投票
 - ・ひとり1票
 - ・過半数票で採択
 - ④ 審査講評
 - ⑤ 採択団体から一言
- 15:35 休憩(10分)

第2部 報告会

- 15:45 昨年度(H28年度)モデル採択団体の報告
- ・ふくふくの会(「ふくふくの家」プロジェクトチーム)
 - ・薪まきネット「薪カフェ」プロジェクト
- 16:30 空き家等活用ゼミナールの最優秀賞の報告
- ・まごころ介護
- 16:55 今年度空き家窓口マッチング案件の報告
- ・青少年と共に歩む会
- 17:20 今後について
- ・閉会の挨拶
- 17:30 閉会

1. 表紙<公開>

《 平成29年度 》

世田谷らしい
空き家等の地域貢献活用助成
応募書類

企画タイトル	「ふかさわの台所」 -台所のあるコミュニティスペース-
物件の種別 ※いずれかにチェック	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家（戸建て） <input type="checkbox"/> 空室（共同住宅などの一室） <input type="checkbox"/> 空き部屋（戸建て又は共同住宅の使っていない部屋）
助成金申請額	200万円

応募団体名	「ふかさわの台所」プロジェクトチーム
-------	--------------------

1. 地域貢献活用の内容〈公開〉

(1) 空き家等の活用目的

「食」をきっかけにして、地域の人たちが世代を超えて交流できる場所を作りたい

私たちがこの地域で子育てをしながら感じた課題

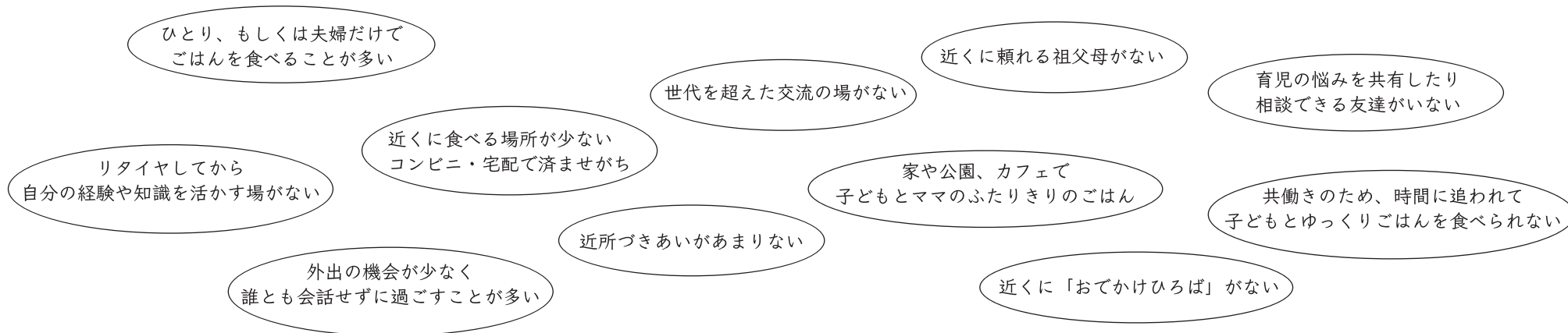
一方で、空き家オーナーが感じている、この地域のシニア世帯が抱える課題

もし、「食」をきっかけにしてつながれる場所があれば、そんな地域の抱える課題も少しずつ解決できるのではないかと考えました

「深沢」地域が抱える課題

シニア世帯

子育て世帯



「食」をきっかけにして、地域の人たちが世代を超えて交流できる場所

「ふかさわの台所」

「ふかさわの台所」

台所のあるコミュニティスペース
「みんなの台所」

みんなで作るから楽しい
みんなで食べるから美味しい



「準備をする→料理をつくる→食卓を囲む→片付ける」
をみんなで一緒にやることで交流が生まれる場所

対象：地域の人たち
運営：「みんなの台所」プロジェクトチーム

台所のある親子の集いの場
「おでかけひろば」

ひとりで子育てしない
みんなと遊んで、みんなでごはん



子どもたちが、自由にのびのびと地域の中で成長する「場」
地域の中で、ともに子どもの成長を喜べる仲間と出会う親の学びの「場」
子どもの視点に立ち、地域や社会全体で子育てをする「場」

対象：妊娠期から、0～3歳の子どもがいる家庭
運営：特定非営利活動法人 せたがや子育てネット

台所を共有することによって、世代を超えてつながれる

(2) 整備した場所の活用プログラム・活用スケジュール

「ふかさわの台所」は、「みんなの台所」「おでかけひろば」「賃貸住宅」の3つで構成されています。

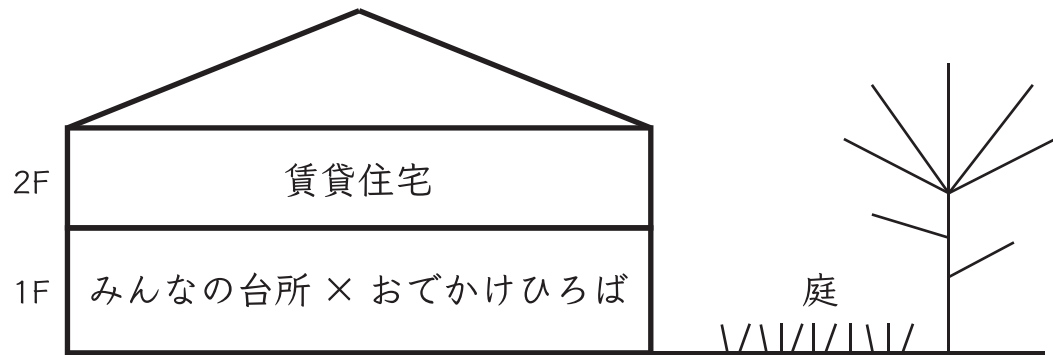
1階は、「みんなの台所」と「おでかけひろば」が時間帯を分けて利用。

「おでかけひろば」は平日週3回(10:00~15:00)、その他の時間を「みんなの台所」として、イベントやスペース貸して利用します。

異なる2つの活動が同じ場所(台所)を共有することで、世代を超えた交流を促します。

2階は、「賃貸住宅」として利用。

◎「ふかさわの台所」の構成



◎「みんなの台所」プログラム

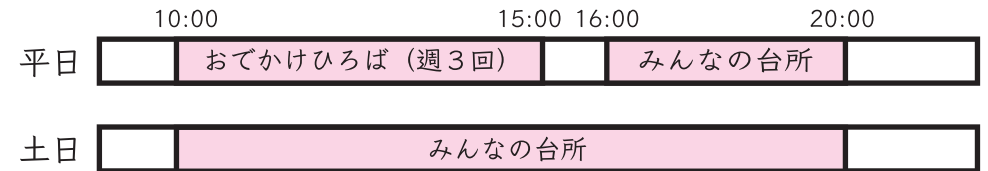
【定期イベント】 →「みんなの台所」プロジェクトチーム主催

- ・「おとなり食堂」(月1回) → 世代間交流夕ごはん
- ・「こどもの台所」(月1回) → 準備から片付けるまでをやってみよう! 子どものための料理教室
- ・「みんなでおいしいサンデー」(月1回) → 休日にテーマを決めて、みんなでごはん作り
- ・「ふかさわシアター」(月1回) → みんなで映画を見て、みんなでごはんを食べながら語らう

【レンタルスペース】 →地域の人が自由に利用できる・得意なことを活かせる場

- ・ご近所さんの集まりの場
- ・料理教室・講習会
- ・お誕生日会
- ・ポップアップストア(カフェ・レストラン・ショップ)
- など...

◎活用スケジュール



◎「おでかけひろば」プログラム

【おでかけひろば】 →平日週3回(10:00~15:00)

妊娠期から、0~3歳の子どもがいる家庭を対象とした、台所のある親子の集いの場
いつでも話をきいてくれるスタッフや利用者同士の交流ができ、「子どものいる暮らし」の支え合いをつくりだす

【イベント・講習会】 →特定非営利活動法人 せたがや子育てネット主催

主催者側がすべてを用意するのではなく、利用者たちが得意なことを持ち寄って作りあげていく
ただ参加するだけでなく、この場所が地域の居場所になっていくプロセスも共有できる

- (例)・おんぶと抱っここの練習会・プレパパプレママ向けセミナー
・手づくりおもちゃの会・ママチャリ講習会・保活セミナー
・七夕ウィーク、節分など季節行事・ビーンズカフェ(双子、多胎の集まり)
・手芸部・編み編みカフェ・もう一度見直そう我が家の防災

(3) 管理・運営体制

「ふかさわの台所」プロジェクトチームが、管理・運営を行う。定例会議（月1回）を行い、運営方法・改善点等について協議する。

また、オープン前の段階から、各地域団体と連携して地域課題について話し合い、「ふかさわの台所」でどのように貢献することができるのかを考え反映させる。

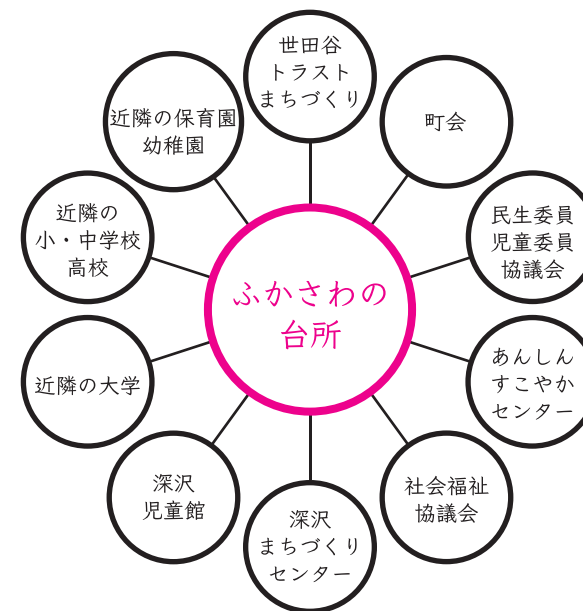
「オープン前の段階からやること」

- ・各地域団体との連携 → 施設の告知・協力者を募る
- ・DIYワークショップ → 施設の告知・協力者を募る
- ・クラウドファンディング → 改装資金調達・施設の告知・協力者を募る
- ・フェイスブックページ・ウェブサイトの作成 → 施設・イベントの告知



地域の人たちと一緒に
「ふかさわの台所」を作っていく

「地域団体との連携」



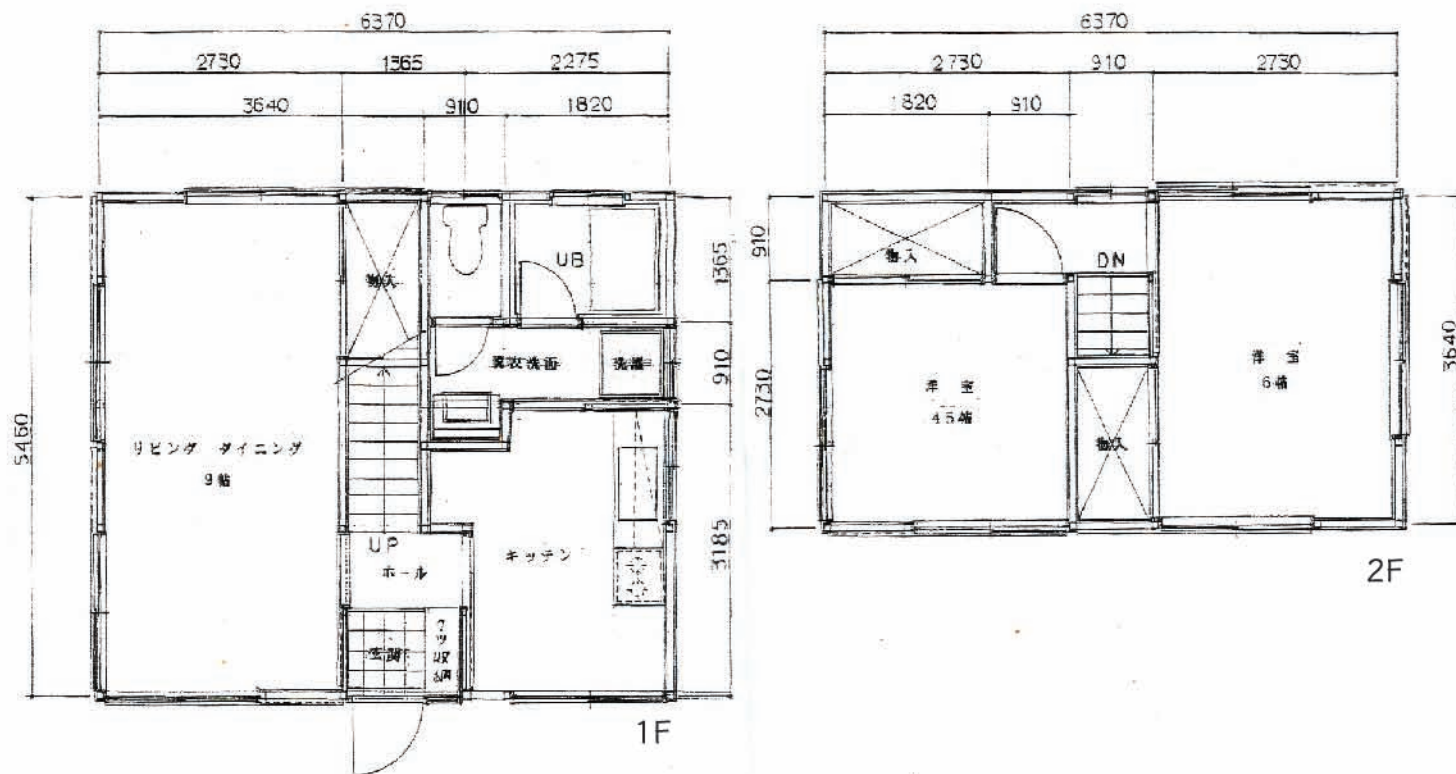
(4) 活用場所の開設後の運営事業の収支計画書 (年間)

収入		
科目	金額 (千円)	備考
みんなの台所 (定期イベント)	480	¥1000/人 × 10人 × 週1日 × 4週 × 12ヶ月
(レンタルスペース)	432	¥1,000/時間 × 3時間 × 週3日 × 4週 × 12ヶ月
おでかけひろば (家賃+水光熱費)	1,140	¥95,000/月 (賃料 ¥75,000 + 水光熱費 ¥20,000) × 12ヶ月
賃貸住宅 (家賃)	900	¥75,000/月 × 12ヶ月
収入合計 (A)	2,952	
支出		
科目	金額 (千円)	備考
オーナーへの家賃	1,800	¥150,000/月 × 12ヶ月
光熱水費+通信費	480	¥40,000/月 × 12ヶ月
全体運営費	672	みんなの台所イベント材料費・備品購入費・修繕費
支出合計 (B)	2,952	
収支の差額 (A-B)	0	

(2) 建物・物件の間取り図、写真など〈公開〉

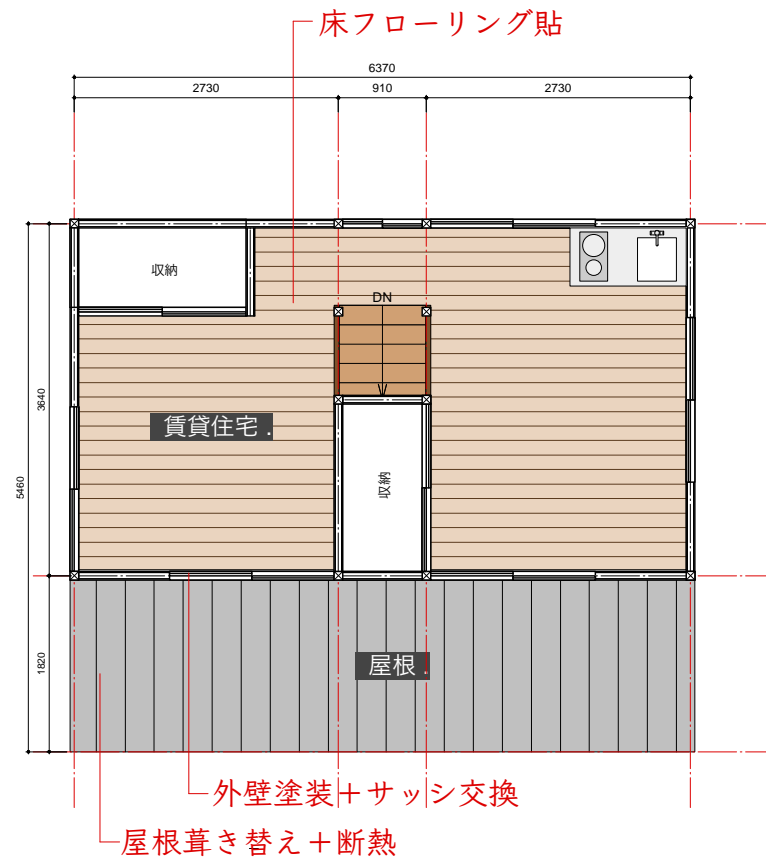
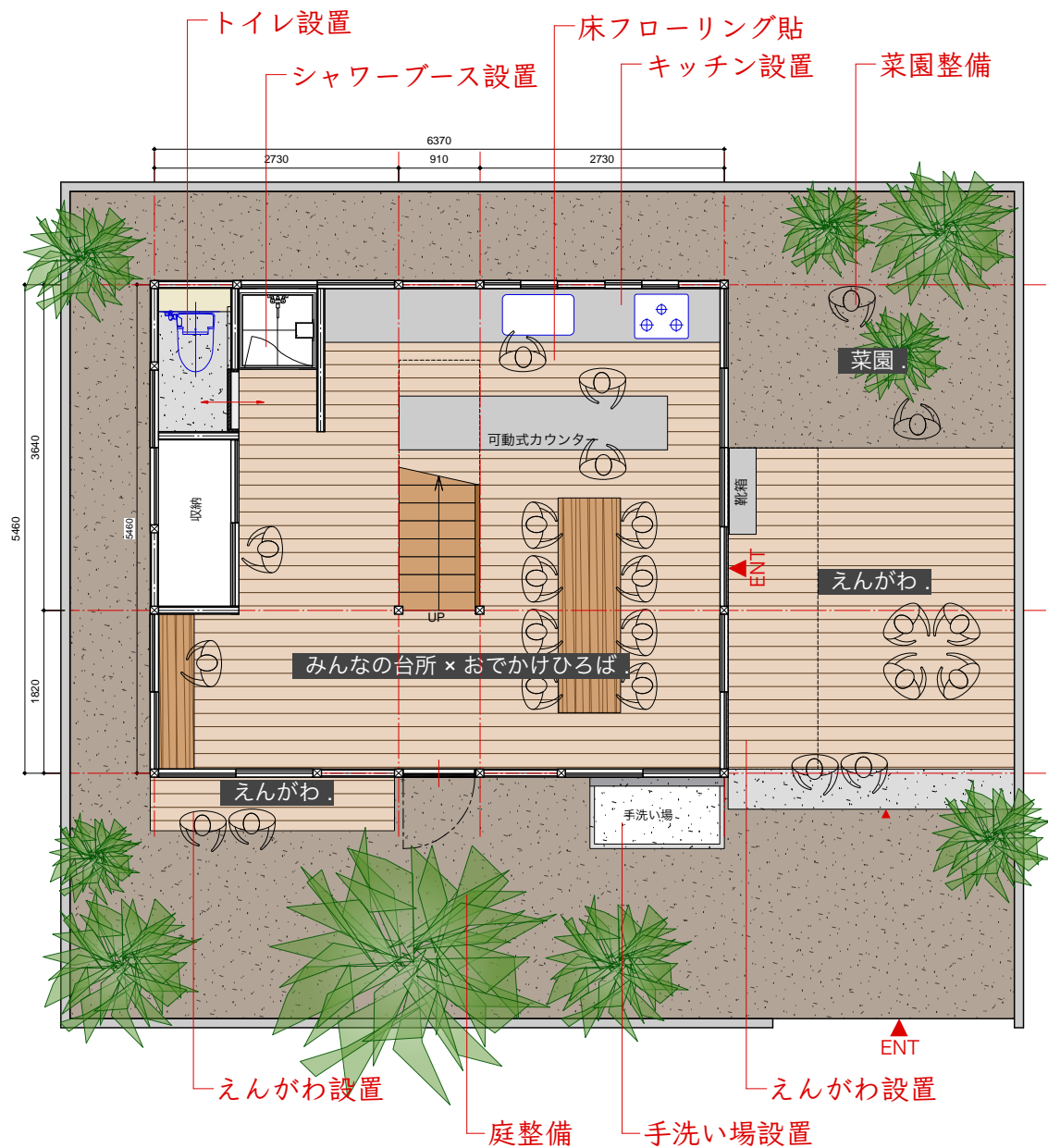
床、壁、天井が解体済みでスケルトン状態→リフォーム、耐震改修が検討しやすい

- 住所：東京都世田谷区深沢 2
- 面積：57.96 m² (1階:34.78 m²+2階:23.18 m²)
- 用途地域：第一種低層住居専用地域
- 建ぺい率：50%
- 容積率：100%

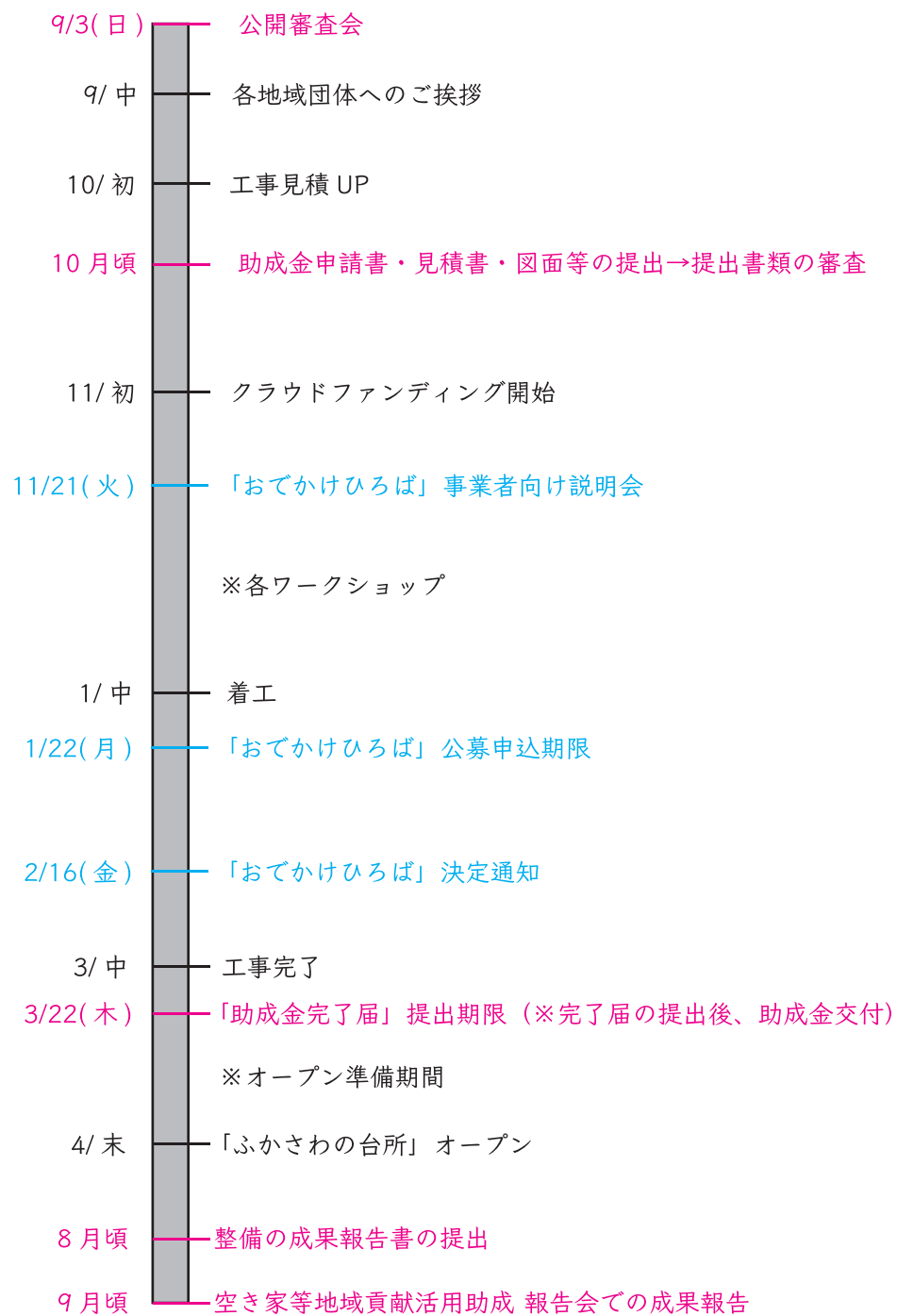


3. 初期整備の内容〈公開〉

(1) 初期整備の具体的内容



(2) 初期整備のスケジュール

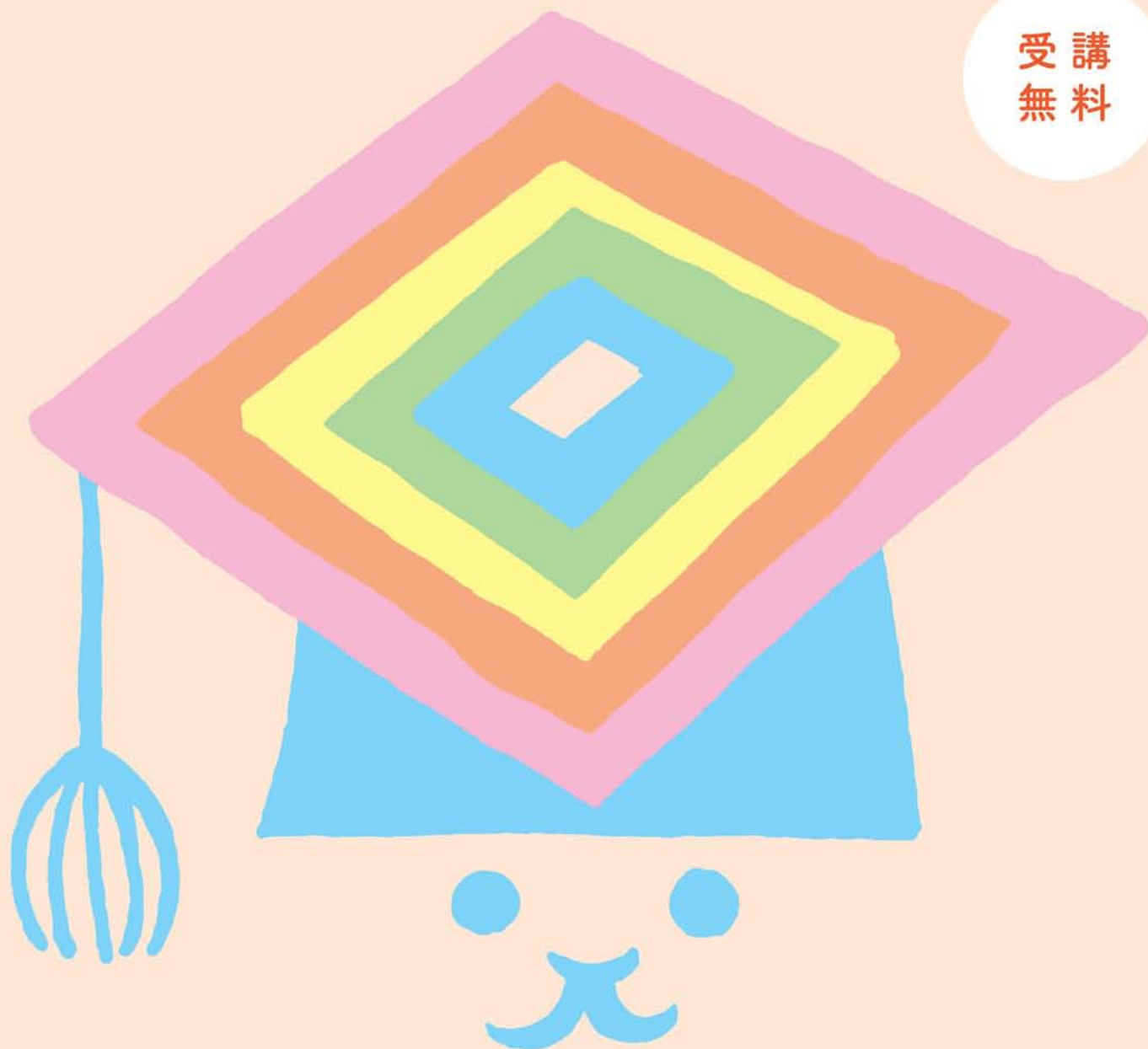


世田谷の空き家等活用ゼミナール

空き家等の地域貢献活用における事業計画づくりを実践的に学びあう場です

※世田谷区では、「空き家」「空室」「空き部屋」を合わせて「空き家等」と定義しています

受講
無料



日時

① 5/27 [土]

② 6/3 [土]

9:30 - 17:00

全2回開催 ※両日の参加必須

ところ

旧柳澤邸 (大原1-26-1)

- 京王線「代田橋駅」より徒歩6分
- 京王井の頭線・小田急線「下北沢駅」より徒歩13分

申込締切

5/23 [火] 必着

募集人数

25名程度 ※応募多数の場合は抽選
(世田谷区民を優先いたします)

受講条件

- 区内の空き家等を活用した地域貢献活動への意思がある個人もしくは団体
 - 両日ともに参加可能な方
- ※世田谷区以外にお住まいの方もご参加いただけます。

平成29年度 世田谷の空き家等活用ゼミナール

日時 ※両日の参加必須

①5/27 [土] ②6/3 [土]

9:30 - 17:00

ところ

旧柳澤邸 (大原1-26-1)

- 京王線「代田橋駅」より徒歩6分
- 京王井の頭線・小田急線「下北沢駅」より徒歩13分

受講料

無料

申込締切

5/23 [火] 必着

募集人数

25名程度

※応募多数の場合は抽選
(世田谷区民を優先いたします)



受講条件

- 区内の空き家等を活用した地域貢献活動への意思がある個人もしくは団体
 - 両日ともに参加可能な方
- ※世田谷区以外にお住まいの方もご参加いただけます。

想定物件 ※いずれかをお選びください

- ①: 当窓口の登録物件を演習題材としてご用意します
- ②: 区内で空き家等活用を検討している物件を各自お持込みください

物件さがしのサポート

このゼミを通じて練られた事業企画を表彰します。一定の評価を受けた企画は物件探し等の支援を受けることができます。

タイムテーブル ※詳細時間は変更する場合があります

5/27 [土]

9:30

想定物件と
その周辺環境の
リサーチ

13:00

レクチャーと
グループワーク

16:00

中間
プレゼンテーション
と講評

17:00

6/3 [土]

9:30

レクチャーと
グループワーク

15:00

最終
プレゼンテーションと
講評&表彰

17:00

講師陣



●収支計画 田村誠邦
株式会社アークブレイン代表取締役/
明治大学理工学部特任教授



●不動産 安藤勝信
空き家等地域貢献活用モデル
「タガヤセ大蔵」オーナー/株式会社
アンディート代表



●プロモーション 近藤ヒデノリ
クリエイティブディレクター・編集者/
暮らしかた研究家KYODO HOUSE/
「地域共生のいえ」オーナー



●建築&施工 坂田裕貴
HandiHouse project 共同主宰/
cacco design studio代表

応募方法 参加を希望される方は、①氏名 ②住所 ③所属(会社名) ④年齢 ⑤性別 ⑥電話 ⑦メール ⑧事前アンケートを下記メールアドレスもしくは電話、FAXからお申込みください。

メールアドレス ack@setagayatm.or.jp

応募締切

5/23 [火]
必着

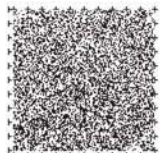
お問い合わせ: 空き家等地域貢献活用相談窓口
(一財)世田谷トラストまちづくり 地域共生まちづくり課
〒155-0031 世田谷区北沢2-8-18北沢タウンホール7階

財団ホームページ アンケートはこちらからダウンロード

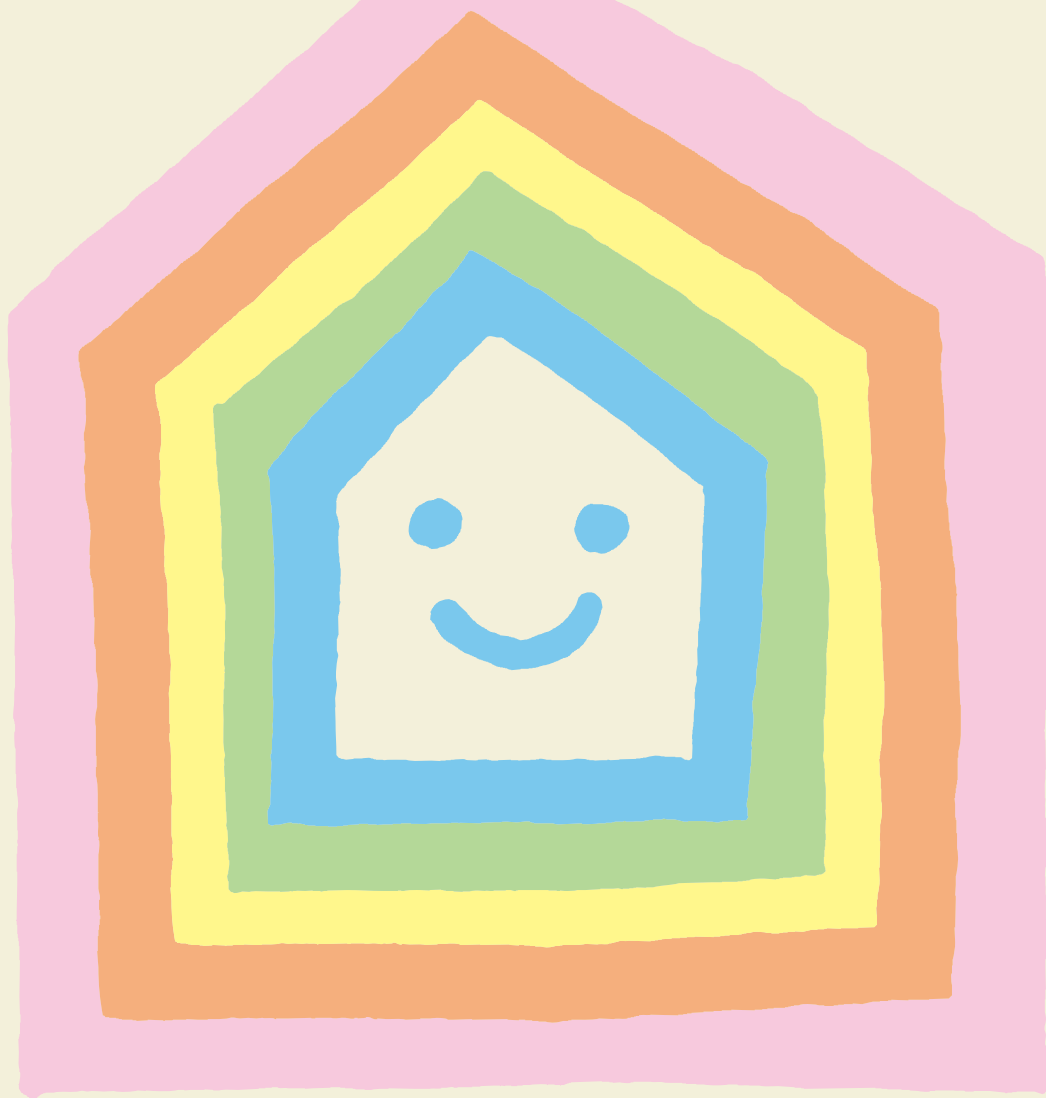
www.setagayatm.or.jp/trust/support/akiya/planning-study.html

TEL 03-6407-3313

FAX 03-6407-3319



世田谷らしい 空き家等地域貢献活用助成事業 企画募集



応募締切

8/15 [火]

郵送必着または
窓口提出

助成金額

最大300万円の初期整備助成 (助成総額 600万円)

- 空き家等の地域貢献活用に必要な改修工事費(最大200万円/件)
- 住居以外の用途に資する耐震改修費(最大100万円/件)

専門家サポート

3段階にわかれた専門家からのアドバイス

建物の現況確認、改修費用に関すること、活用用途に合わせた
法令上の整理、税理、事業計画づくりなどのアドバイス

- 建築・税理・不動産・ファイナンスなどの専門家を想定しています
- サポートは一定の条件を満たした場合に限ります

世田谷区内の空き家等（空き家・空室・空き部屋）で、オーナー及び地域活動団体が主体となって行う地域貢献活用企画を募集します。その活用企画を選定し、今後の世田谷における、空き家等の地域貢献活用の普及・促進をめざします。※ 対象物件とセットでの応募が前提となります。

対象物件 ● 応募時点で新耐震基準等を満たしている、あるいは応募する企画に含まれる改修の実施により新耐震基準等を満たすもの ● 建築確認済証またはそれに準ずる書類があること ほか

対象団体 ● 区内の地域貢献活動を行う団体またはその連合体 ● 対象となる物件で5年以上活動を継続させる意思があること ほか



タガヤセ大蔵
(大蔵5丁目)
木造アパート
1階全ての空室を
デイサービス
&カフェの場に



薪まきカフェ
(千歳台6丁目)
世田谷と里山の
自然を守り育み、
持続可能な暮らしを
提案するカフェ



おうち保育
SUKUSUKU
(粕谷3丁目)
働くお母さん
お父さんを応援。
家庭的な雰囲気の
民間学童保育

助成事業日程

2017年

4月 4月初旬 応募要領・応募用紙をHPにて掲載

4月 応募相談 4/3(月) → 8/4(金) **必須** **要予約** 時間：午前9時→午後5時 ※土・日及び祝日お休み
場所：世田谷トラストまちづくり
応募には、応募相談が必須となります。

5月 世田谷の空き家等活用ゼミナール 5/27(土)、6/3(土) **自由** **要申込** ※両日の参加必須
時間：午前9時半→午後5時 場所：旧柳澤邸(大原1-26-1)
建築・ファイナンス・不動産・プロモーション各分野の講師からのレクチャーとワークショップを通じた実践的な学びの場です。

8月 応募受付 8/7(月) → 8/15(火) **要予約** 時間：午前9時→午後5時 ※土・日及び祝日お休み
郵送・提出場所：世田谷トラストまちづくり
所定の応募用紙に必要事項を記入作成の上、郵送または窓口へ提出してください。

9月 **公開審査会および報告会 9/3(日)** **必須** 時間：午後(調整中)
場所：生活工房(太子堂4-1-1キャロットタワー)
応募者によるプレゼンテーションを行った上で審査員による審査を行い、助成対象の候補を選定します。
※前年度の採択団体の報告会を同時開催予定。

助成金交付申請手続き
初期整備実施期間

2018年

3月 3/22(木) 完了報告書提出締切 完了報告提出後、助成金が支払われます。

9月 報告会 **必須** 時間・場所：未定 初期整備の成果を報告していただきます。

専門家サポート(随時)

空き家等活用のご相談にのり、NPOなどの活用希望団体とのマッチングをお手伝いします。

ここを使って自分の特技を生かしながら地域交流のスペースにしたい
子供が自立して空いた部屋

地域のために貸すなら、耐震が心配。どのくらい改修が必要なの？
築数十年以上の年を重ねた建物

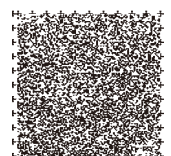
今は物置状態になっているけれど、地域のために使えない？
親戚や家族が住んでいた離れ

将来は戻ってきたいので、期間限定で地域のために何か使ってもらえることはできる？
親から相続した一軒家

自分の家財があるので、貸すなら信用できる地域団体がいいわ
地方赴任で数年間空き家となる自宅

お問い合わせ：空き家等地域貢献活用相談窓口
(一財)世田谷トラストまちづくり 地域共生まちづくり課
〒155-0031 世田谷区北沢2-8-18北沢タウンホール7階

TEL: 03-6407-3313

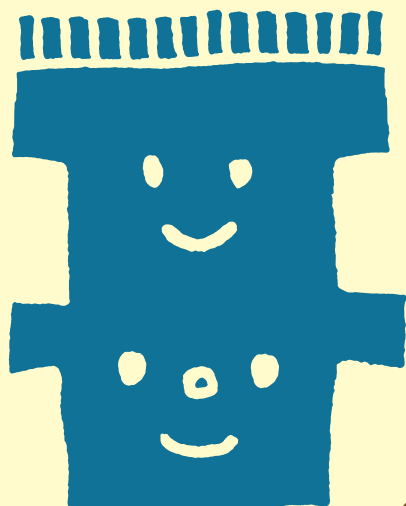
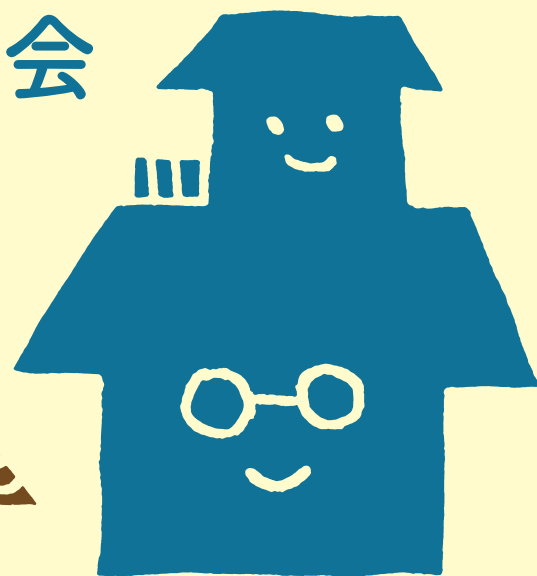


財団ホームページ 応募要領・応募用紙はこちらからダウンロード

www.setagayatm.or.jp/trust/support/akiya/model.html

世田谷らしい 空き家等地域貢献活用助成事業 公開審査会と報告会

主催：世田谷区／一般財団法人 世田谷トラストまちづくり



[日時]

9 / 3 日

13:30-17:30 (13:00開場)

※応募団体件数によって終了時間は前後します

[ところ]

生活工房
ワークショップルーム

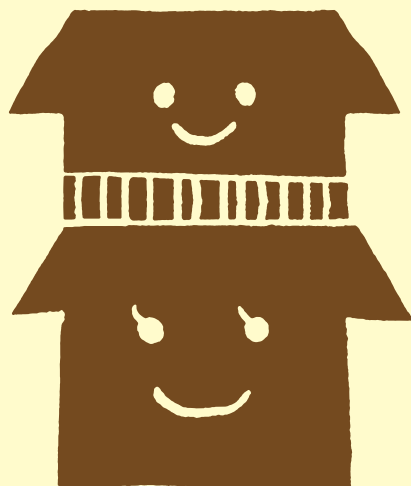
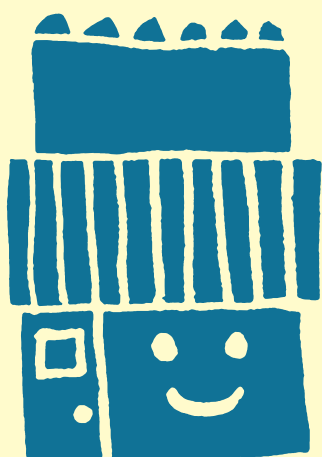
(世田谷区太子堂4-1-1 キャロットタワー4階)

[先着]

50名

- 事前申し込み不要、当日直接会場へ
- 手話通訳あり

空き家の地域貢献活用にご興味のある
オーナー・活動団体など、どなたでも見学できます。



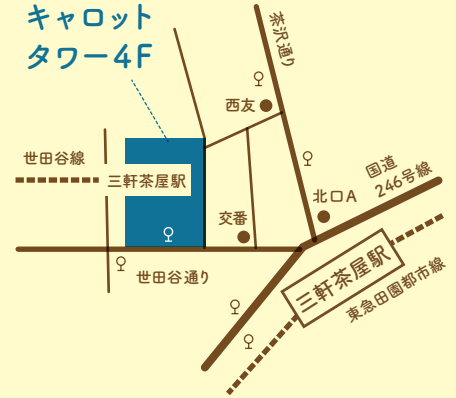
9/3 生活工房ワークショップルーム

(世田谷区太子堂4-1-1 キャロットタワー4階)

生活工房
キャロット
タワー4F

13:30-17:30
(13:00開場)

先着50名 ●事前申し込み不要、当日直接会場へ
●手話通訳あり



東急田園都市線・世田谷線「三軒茶屋駅」直結

「世田谷らしい空き家等の地域貢献活用助成」とは

空き家等の地域貢献活用企画を募集し、空き家等のオーナーと活用団体が主体となって行う活動に必要な改修費用を助成する世田谷区の事業です。ここで言う“地域貢献”とは、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生など、地域の課題解決の一助となるような活動を示しています。

【プログラム】 ※応募団体件数によって終了時間は前後します

第1部 公開審査会 応募団体のプレゼンテーションと審査委員による質疑・評価と選定を行います。

審査委員



坂倉 杏介
東京都市大学 都市生活学部
准教授



服部 篤子
一般社団法人 DSIA
副代表理事



饗庭 伸
首都大学東京 都市環境
科学研究科 都市システム
科学域 教授

渡辺 正男
世田谷区
都市整備政策部長

春日 敏男
一般財団法人
世田谷トラスト
まちづくり
理事長

第2部 報告会

平成28年度「世田谷らしい空き家等地域貢献活用モデル助成事業」で採択された2団体の活動状況など報告します。

平成28年度モデル採択団体



【おでかけひろばといきいきサロン】
ふくふくの会「ふくふくの家」プロジェクトチーム



【地域に開かれたコミュニティ・カフェ】
薪まきネット「薪カフェ」プロジェクト

【予告】

平成30年

① 1/13 (土)

② 1/20 (土)

場所：生活工房 時間：未定

連続セミナー

空き家等の
事業計画づくり
勉強会開催 (予定)

詳細はあって財団HPなどで
お知らせいたします。

【お問い合わせ】

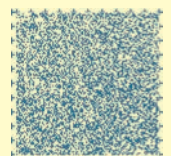
(一財)世田谷トラストまちづくり

空き家等地域貢献活用相談窓口

〒155-0031 世田谷区北沢2-8-18 北沢タウンホール7階

TEL.03-6407-3313 (平日9:00~17:15) / FAX.03-6407-3319

メール:ack@setagayatm.or.jp / HP:www.setagayatm.or.jp



2016/7/1時点

世田谷区 空き家等地域貢献活用相談窓口 成立10件 一覧

世田谷区
一般財団法人 世田谷トラストまちづくり

① シェア奥沢 | 奥沢2丁目 平成25年度 モデル ※地域共生のいえ

テーマ 「共通のテーマで集まる人たちのコミュニティスペース」

- ・建物： 木造2階建て自宅離れ（対象スペース：空き部屋）91㎡
- ・使い方： シェアキッチン、コワーキングスペース、音楽会や講座
- ・活用主体： オナー
- ・助成金の主な用途： 耐震改修費など



② タガヤセ大蔵 | 大蔵5丁目 平成25年度 モデル

テーマ 「高齢者デザインサービスと世代交流拠点」

- ・建物： 木造2階建て共同住宅（対象スペース：1階部分空室）88㎡
- ・使い方： 街にひらく高齢者デザインサービス、地域の寄合い所
- ・活用主体：

- オナー×社会福祉法人×建築家
- ・助成金の主な用途： 既存内装解体費、耐震改修



③ サポコハウス | 太子堂5丁目 平成25年度 モデル

テーマ 「哀しみに寄り添いともに生きるグリーンケア拠点」

- ・建物： RC造3階建て共同住宅（対象スペース：2階空室）110㎡
- ・使い方： 大切な人等を喪失したときの心身のケアが必要な人が集まる場、学習会、など。
- ・活用主体： 一般社団法人
- ・助成金の主な用途： 内装改修費など



④ きぬたまの家(うち) | 鎌田1丁目 平成25年度 相談窓口

テーマ 「地域の子どもの子育て拠点」

- ・建物： 軽量鉄骨造3階建て住宅（対象：1,2階一部）70㎡* 住み開き
- ・使い方： おでかけ広場事業、子どもの一時預かり
- ・活用主体： NPO法人



⑤ いいおかさんちであ・そ・ぼ

玉川12丁目 平成25年度 相談窓口 ※地域共生のいえ

テーマ 「地域の子どもの子育て拠点」

- ・建物： 木造2階建て住宅（対象：1階居間など）20㎡ * 住み開き
- ・使い方： 子どもや子育ての集いの場
- ・活用主体： オナー×運営協力者



⑥ にじのこ | 給田2丁目 平成26年度 モデル

テーマ 「心身の発達に遅れに遅れのある幼児へのデザイナーサービスと相談」

- ・建物：木造2階建て住宅 97㎡
- ・その他：児童福祉法に基づく児童発達支援事業を活用
- ・活用主体：NPO法人
- ・助成金の主な使途：屋外空間の整備（デッキ、門扉等）など



⑦ 凸凹キッズすべいす | 粕谷4丁目 平成26年度 モデル

テーマ 「発達障害、知的障害の子供達の放課後の居場所」

- ・建物：鉄骨造3階建て店舗併用共同住宅（対象：1階） 63㎡
- ・その他：児童福祉法に基づく放課後デイサービス施設として活用
- ・活用主体：一般社団法人
- ・助成金の主な使途：内装改修など



⑧ 上北沢タウンコレクティブ 『上北沢 commons』

上北沢3 平成27年度モデル

テーマ 「居間を地域交流スペースとして提供するタウンコレクティブ」

- ・建物：木造2階建て住宅（対象：空き部屋） 約90㎡ *住み開き
- ・その他：オーナーが部屋1室を使いながら、空き部屋を「住まい」として貸出し、居間の空き時間を地域団体に貸し出す
- ・活用主体：NPO法人 コレクティブハウジング社
- ・助成金の主な使途：耐震改修など



⑨ おうち保育SUKUSUKU (すくすく)

粕谷3 平成27年度 モデル

テーマ 「地域に根ざした民間学童保育」

- ・建物：木造2階建て住宅（対象：全部） 70㎡
- ・居間の空き時間を地域団体に貸し出す
- ・活用主体：NPO法人 かぞくの社
- ・助成金の主な使途：耐震改修工事、屋根工事 など



⑩ 諧林招 (かいりんしょう)

船橋3 平成27年度 相談窓口 ※地域共生のいえ

テーマ 「本のある交流の場」

- ・建物：木造2階建て住宅（対象：離れの空き部屋） 50㎡ *住み開き
- ・使い方：藝父が残した古い本を活かし、お散歩の途中にくつろいでもらう。「手しごとカフェ」「哲学カフェ」「落語会」など
- ・活用主体：オーナー×運営協力者

